

REGULAMIN
rozliczeń finansowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych
i budowlanych

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (*jednolity tekst Dz.U. Nr 188 z 2003 r., poz.1848*);
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (*jednolity tekst Dz.U. Nr 119 z 2003 r., poz.1116*);
3. Ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (*jednolity tekst Dz.U. Nr 119 z 2003 r., poz.115*);
4. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (*Dz.U. Nr 98 z 2000 r., poz.1070 z późn.zm.*);
5. Statut Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach uchwalony dnia 14 czerwca 2003 r. przez Zebranie Przedstawicieli i zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 14 sierpnia 2003 r. (nr 0000169656).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczeń finansowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z:
 - 1) budową lokalu,
 - 2) ekspektatywą własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu,
 - 3) przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo,
 - 4) przeniesieniem własności lokalu na członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 5) przeniesieniem własności lokalu na członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 6) zamianą mieszkań,
 - 7) wygaśnięciem prawa do lokalu (lokatorskiego lub własnościowego).
2. Ilekroć mowa jest w regulaminie o lokalu rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.

§ 2

1. Wkład mieszkaniowy wnosi członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę między kosztem budowy przypadającym na całkowitą powierzchnię danego lokalu, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (kwotą umorzenia części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
3. Wkład mieszkaniowy, względnie zaliczkę na ten wkład, członek obowiązany jest wnieść przed objęciem lokalu.
4. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu, członek obowiązany jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

5. W przypadku modernizacji budynku, członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy.

§ 3

1. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadających na całkowitą powierzchnię danego lokalu.
2. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na pokrycie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Wkładem budowlanym związanym z istniejącym własnościowym spółdzielczym prawem jest kwota odpowiadająca wartości rynkowej lokalu, ustalona na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego.
4. W przypadku modernizacji budynku, członek Spółdzielni obowiązany jest uzupełnić wkład budowlany o kwotę wynikającą z rozliczenia kosztów poniesionych na modernizację.

§ 4

1. Wartość rynkowa lokalu jest to wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wyceny dokonuje uprawniony rzeczoznawca majątkowy na wniosek Spółdzielni. Opinię o wartości lokalu rzeczoznawca sporządza w formie tzw. operatu szacunkowego.

II. WKŁADY NA LOKALE NOWOWYBUDOWANE, EKSPERYTYWA WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU LUB ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI

§ 5

1. Wysokość wkładu mieszkaniowego (względnie zaliczki na ten wkład) na lokale mieszkalne nowowwybudowane ustala się:
 - 1) wstępnie – w oparciu o wartość kosztorysową budowy;
 - 2) ostatecznie – po ustaleniu rzeczywistego członkowskiego kosztu budowy po jej zakończeniu.
2. Wysokość wkładu, o którym mowa w ust. 1 ustala się z uwzględnieniem ewentualnych preferencji wynikających z umowy kredytowej z bankiem.
3. W razie ustania członkostwa po zawarciu umowy o budowę lokalu mieszkalnego, a przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, Spółdzielnia zwraca byłemu członkowi wniesiony przez niego wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zgodnie z zawartą umową.
4. Spółdzielnia zwraca (zgodnie z zawartą umową) osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy lub jego wniesioną część również w przypadku:
 - 1) wygaśnięcia roszczeń o przyjęcie w poczet członków i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub jeśli brak jest uprawnionych osób bliskich w okolicznościach, o których mowa w ust. 3;
 - 2) rozwiązania umowy o budowę lokalu, dla którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
5. Nowy członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu jest obowiązany wnieść wkład mieszkaniowy, albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy oraz do pokrywania pozostałych kosztów budowy w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 6

1. Wkłady budowlane na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże nowowypbudowane ustala się w sposób przewidziany w § 5 ust.1.
2. Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości i w terminach określonych w umowie o budowę lokalu, jednakże nie później niż przed ustanowieniem na jego rzecz odrębnej własności lokalu lub własnościowego prawa.
3. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu mieszkalnego, usługowego bądź garażu, do którego miała być ustanowiona odrębna własność lokalu lub własnościowe prawo, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład budowlany albo jego część zgodnie z zawartą umową.
4. Nowy członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu jest obowiązany wnieść wkład budowlany, albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy oraz do pokrywania pozostałych kosztów budowy w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 7

1. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, bądź odrębnej własności lokalu zwane ekspektatywą własnościowego prawa do lokalu, bądź ekspektatywą odrębnej własności lokalu.
2. Ekspektatywa własnościowego prawa do lokalu, bądź ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest prawem zbywalnym wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią.
3. Umowa zbycia ekspektatywy powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

III. ROZLICZENIA Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI DO DYSPOZYCJI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIA ZAJMOWANE NA ZASADACH LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU

§ 8

1. W wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ze spleconym kredytem, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, po uprzedniej waloryzacji według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. W wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, obciążonego kredytem, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, po uprzedniej waloryzacji według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, powiększony o spłatę kredytu dokonaną zgodnie z ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.
3. W wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, powiększony o splecony kredyt przypadający na dane mieszkanie oraz środki wniesione tytułem rezerwy z przeznaczeniem na spłatę kredytu w następnych okresach.
4. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, ustalony w sposób przewidziany w ust. 1 i 2 nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

5. Wyceny wartości rynkowej dokonuje uprawniony rzeczoznawca majątkowy na wniosek Spółdzielni po faktycznym opróżnieniu lokalu.
6. Zwrotu wkładu mieszkaniowego Spółdzielnia dokonuje następująco:
 - 1) w terminie 3 miesiące od wydania opróżnionego lokalu – 80 % wyliczonej wartości wkładu mieszkaniowego;
 - 2) w terminie 14 dni od daty ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu na rzecz osoby obejmującej ten lokal – pozostałe 20 % należnego wkładu.
7. Z wyliczonego wkładu mieszkaniowego Spółdzielnia potrąca:
 - 1) wszelkie długi związane z lokalem;
 - 2) koszt wyceny wartości rynkowej lokalu.

§ 9

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wcześniej wygasło prawo innej osoby, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego oraz zobowiązuje się do spłaty długu z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu na dzień zawarcia umowy.
3. Spółdzielnia może odstąpić od waloryzacji wkładu mieszkaniowego według wartości rynkowej lokalu w przypadkach:
 - 1) dyspozycji tym wkładem przez członka Spółdzielni na rzecz osoby bliskiej wspólnie zamieszkałej, a ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
 - 2) dyspozycji częścią wkładu mieszkaniowego przypadającego spadkobiercy na rzecz osoby uprawnionej o ubieganie się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

IV. ROZLICZENIA Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI DO DYSPOZYCJI SPÓŁDZIELNI LOKALE ZAJMOWANE NA ZASADACH WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

§ 10

1. W razie wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa.
2. Z wartości rynkowej własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka część wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu, potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Spółdzielnia przysługuje prawo potrącenia z wartości własnościowego prawa do lokalu wszelkich wierzytelności należnych od członka, a w szczególności z tytułu opłat za używanie lokalu, z tytułu obciążenia hipoteką, koszt wyceny wartości rynkowej lokalu.
4. Wyceny wartości rynkowej dokonuje uprawniony rzeczoznawca majątkowy na wniosek Spółdzielni po faktycznym opróżnieniu lokalu.
5. Przysługująca osobie uprawnionej wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust.2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

V. ROZLICZENIA Z CZŁONKAMI PRZEKSZTAŁCAJĄCYMI UPRAWNIENIA DO ZAJMOWANYCH MIESZKAŃ Z LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU NA WŁASNOŚCIOWE

§ 11

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem w terminie trzech miesięcy od daty złożenia wniosku, umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Decyzję o przekształceniu prawa do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust.1 nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, wybudowane z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
4. Członek przekształcający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo obowiązany jest wnieść wkład budowlany w wysokości wartości rynkowej lokalu. Na poczet wkładu budowlanego zalicza się wkład mieszkaniowy członka zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
5. Umowę o przekształcenie prawa do lokalu Zarząd Spółdzielni zawiera z członkiem po dokonaniu przez niego wpłaty uzupełnienia wkładu budowlanego w wysokości rynkowej lokalu (różnicy między wymaganym wkładem budowlanym a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym) oraz spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem, w tym pokryciu kosztów wyceny wartości rynkowej lokalu.
- 5a. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica między wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię, zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.
6. Umowa o przekształcenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Członek, który złożył wniosek o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe ponosi koszt wyceny wartości rynkowej lokalu nawet jeśli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.
8. Wyceny lokalu według wartości rynkowej nie dokonuje się w przypadku przekształcania na własnościowe prawa lokatorskich praw do lokali mieszkalnych obciążonych kredytem mieszkaniowym, którego spłata jest dokonywana na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

§ 12

1,2,3 – skreślone

4. Warunki finansowe przekształcania na własnościowe prawa lokatorskich praw do lokali mieszkalnych obciążonych kredytem mieszkaniowym, określa art. 10 i 11 ustawy, o której mowa w § 11 ust. 8.
5. Wpływy z wpłat z tytułu przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo, przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego dany lokal, a w pozostałej części na uzupełnienie funduszu remontowego Spółdzielni.

VI. ROZLICZENIA Z CZŁONKAMI Z TYTUŁU PRZENIESIENIA LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO W ODREBNĄ WŁASNOŚĆ

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal mieszkalny części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty przypadającego na jego lokal mieszkalny uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku;
 - 3) spłaty przypadających na jego lokal mieszkalny zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
 - 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego;
 - 5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu mieszkalnego a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego z uwzględnieniem ust. 6.
2. Wpłaty, o których mowa w ust. 1 wyliczone przez Spółdzielnię członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nieprzekraczającym 6 miesięcy od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu.
3. Koszty związane z przeniesieniem lokalu mieszkalnego w odrębną własność, a mianowicie:
 - 1) koszty wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
 - 2) koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - 3) koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu mieszkalnego.
 - 4) koszty wpisu do księgi wieczystej,
 - 5) koszty scalenia i podziału nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości, a także koszty prac geodezyjnych, które nie zostaną Spółdzielni zrefundowane, obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu mieszkalnego.
4. Pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 5 jest wymagalne przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu.
5. Członek, który złożył wniosek o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność ponosi koszt wyceny wartości rynkowej lokalu nawet jeśli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.
- 5a. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica między wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię, zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.
6. Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.
7. W stosunku do mieszkań obciążonych kredytem mieszkaniowym, którego spłata jest dokonywana na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w art. 10 i 11 tej ustawy. W takich przypadkach nie jest konieczne określanie rynkowej wartości lokalu mieszkalnego.
8. Wpływy z wpłat, o których mowa w ust.1 pkt.5 przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego dany lokal, a w pozostałej części na uzupełnienie funduszu remontowego Spółdzielni.

9. Uprawnienie, o którym mowa w ust.1 nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, wybudowane z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

VII. ROZLICZENIA Z CZŁONKAMI Z TYTUŁU PRZENIESIENIA WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU W ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ

§ 14

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku;
 - 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
 - 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu,
 - 5) spłaty umorzonej części wkładu budowlanego dokonanej przy przekształceniu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe, jeśli od daty tego przekształcenia nie upłynęło 5 lat.
2. Wpłaty, o których mowa w ust. 1 wyliczone przez Spółdzielnię członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nieprzekraczającym 6 miesięcy od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu.
2. Nie dokonuje się wyceny lokalu według wartości rynkowej w przypadku przeniesienia własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.
3. Koszty związane z przeniesieniem lokalu w odrębną własność, a mianowicie:
 - 1) koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - 2) koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu.
 - 3) koszty wpisu do księgi wieczystej,
 - 4) koszty scalenia i podziału nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości, a także koszty prac geodezyjnych, które nie zostaną Spółdzielni zrefundowane, obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
6. Pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt.4 jest wymagalne przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu.

VIII. ZAMIANA MIESZKAŃ

§ 15

1. Przez zamianę lokali mieszkalnych należy rozumieć:
 - 1) uzyskanie przydziału lokalu mieszkalnego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego i postawienie go do dyspozycji Spółdzielni,
 - 2) zamianę lokalu mieszkalnego pomiędzy członkami.
2. Zamiana lokali mieszkalnych dotyczy wyłącznie lokatorskiego prawa do lokalu.
3. Rozliczenie wkładów mieszkaniowych w wyniku zamiany następuje według wartości rynkowej lokali mieszkalnych.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
2. Wszelkie odstępstwa od postanowień niniejszego Regulaminu wymagają uchwał Rady Nadzorczej.
3. Tracą moc przepisy dotychczasowego Regulaminu rozliczeń finansowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z członkami z tytułu wkładów budowlanych i mieszkaniowych w eksploatowanych zasobach mieszkaniowych uchwalonego 25 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami, dokonanyymi aneksami, bądź uchwałami Rady Nadzorczej.